

아파트, 분양가 다 주고 사나요?

광주, 공급 과잉·부동산 침체
마이너스 프리미엄 아파트 속출
분양가 대비 1억 이상 짤 매물도
건설사 분양 미루고 개발 포기
실수요 중심 구조조정 본격화

광주 아파트 분양가에 마이너스 프리미엄, 즉 분양가보다 더 싼 매물들이 속출하고 있다. 공급 과잉, 부동산 경기 침체, 가격 거품 등이 종합적으로 작용하고 있다는 분석이다. 앞으로 교육 여건 등 위치, 브랜드, 조경 등에 따라 아파트 가격이 양극화되고 시장에서 투자 수요가 사라지면서 아파트 가격이 전반적으로 하락할 수밖에 없을 것이라는 전망이 나오고 있다.

16일 통계청 국가통계포털(KOSIS)에 따르면 올해 5월 광주지역 주택 매매량은 1733건으로, 2년 전 같은 기간(2460건)보다 30% 하락한 것으로 나타났다. 광주지역 주택 매매량은 5월을 기준으로 2018년 2887건, 2020년 2155건, 2021년 3248건 등 2000~3000건 정도를 유지했지만 지난해(1680건)부터 2000건대 아래로 떨어지더니 올해 역시 비슷한 수치를 보였다. 부동산 거래량이 감소세로 돌아서고, 뜨겁게 달아올랐던 아파트 청약시장 역시 경쟁이 사라지면서 '마피' (마이너스 프리미엄)가 1억원이 넘는 매물까지 등장하고 있다.

건설사들은 부동산 경기 추이를 지켜보면서 분양을 미루거나 신규 사업 부지 개발을 포기하는 등 관망 상태에 들어갔다. 이들 업체들은 과거의 '완판', '수익원의 프리미엄' 등은 앞으로 그 가능성이 희박할 것으로 예상하고 있다. 업계가 자연스럽게 투자 수요를 배제하고 실수요를 중심으로 공급 계획을 수립하는 등 구조조정에 들어갈 수밖에 없을 것이라는 전문가들의 의견도 나오고 있다.

일각에서는 고급리 기조가 다소 완화되고, 공급 물량이 비교적 적은 울 하반기 기준 미분양 물량이 해소되는지 여부를 살펴볼 필요가 있다는 신중론도 제기하고 있다.

현재 아파트 분양 시장은 차갑게 식으면서 '마피'가 속출하고, 어떻게든 물량을 털어내기 위해 분양업체들은 현장 판매 인원을 늘리고 인센티브도 강화하는 등 안간힘을 쓰고 있다.

최근 입주를 시작한 광주시 동구 공동의 '금남로한신더휴먼트하우스'는 분양가 대비 1억2000만원 싼 물건이 수두룩하고, 남구 월산동 '남구진아래리센트'도 분양가보다 7000만원 낮은 가격에 시장이 나왔다. 이밖에도 서구 화정동 '광주화정골드클래스2차'와 광주시 북구 운암동 '센트럴온암모아엘가트레뷰'도 3000~4000만원 '마피'를 보



해남군에 시간당 78.1mm의 집중호우가 쏟아진 16일 오전, 송지면 산정시장 일대가 침수돼 소방대원이 배수 작업을 하고 있다. <전남소방본부 제공>

이고 있다.

올해 청약 경쟁률도 저조하다. 올 상반기 광주 지역 신규분양 아파트 청약 경쟁률은 1.72대 1에 불과했다. 물론 올 상반기에만 광주에서 1만 세대 가 넘게 분양했다는 점에서 과잉 공급과 고분양가로 청약 경쟁률이 낮았다는 분석이 지배적이지만, 무분별한 공급 대비 시장 수요 자체가 감소한 것으로 보인다. 이로 인해 지난해부터 올 상반기 까지 분양에 들어간 단지들의 경우 적게는 10%, 최대 60%의 분양률을 보이고 있는 것으로 알려졌다.

그나마 다행인 점은, 올해 하반기 분양 예정인 단지가 '상무kcc', '수랑공원 골드클래스', '동림동 진아리채' 등 3곳에 불과하다는 점이다. 공급이 줄면서 미분양 세대 해소에 도움이 될 것이라고 보는 분석도 있다.

이 같은 분위기를 반영하듯, 광주의 아파트매매 가격은 최근 10주 연속 하락하고 있다. 7월 둘째 주까지 광주 아파트 매매가격은 누계 0.75% 감소하면서 전국 평균(-0.63%)보다 높았다.

수도권을 중심으로 최근 부동산이 반등하는 것과는 달리 광주는 여전히 하락 기조가 이어지고 있다. 이는 지역 경제력과 비교해 분양가를 너무 높게 책정하면서 빚어진 현상이라는 분석도 설득력을 얻고 있다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

168mm 물폭탄·4213번 벼락 '공포의 밤'

전남 곳곳 주택·농경지 침수 피해

전남 곳곳에 물폭탄이 쏟아져 주택과 농경지가 물에 잠기는 등 피해가 속출했다.

인명피해 등 최악의 상황은 피했지만, 지역민은 폭우와 함께 무려 4213번의 벼락이 떨어지자 공포의 밤을 보냈다. <관련 기사 6면>

16일 광주지방기상청에 따르면 16일 자정부터 오전 10시까지 전남해안을 중심으로 강한 비가 내렸다. 누적강수량은 오전 10시를 기준으로 진도의 신 168.5mm, 완도 보길도 156.5mm, 해남 땅끝 129mm, 고흥 도화 115.0mm 등에 달했다. 특히 진도의 신현에선 시간당 최대 103.5mm, 고흥 도화-해남에도 시간당 각 85.5mm, 78.1mm의 폭우가 쏟아졌다.

이날 새벽 해남에 쏟아진 시간당 78.1mm의 집중 폭우는 200년만에 한번 기록될 정도의 집중호우라고 기상청은 분석했다. 폭우는 정체전선이 해남 지역에 심야시간에 정체된데다 이동이 느렸던 것이 주원인으로 지목됐다.

침수로 인한 재산피해 규모도 컸다. 해남 46채, 진도 33채, 완도 14채, 신안 10채, 고흥 2채 등 전남지역에서 총 124채의 주택이 침수됐다. 주민 65

명은 집에 물이 들어차자 마을회관 등으로 일시 대피하기도 했다.

완도군 완도읍에서는 아파트 지하주차장이 빗물에 잠겼고, 해남군 송지면에서는 토사가 주택 안으로 쏟아져 들어와 주민이 대피했다. 산사태 위기 경보가 경계 수준으로 상향되면서 산사태 취약지역 주민들이 사전 대피하기도 했다.

폭우와 함께 16일 자정부터 오후 3시 30분까지 전남 22개 시군에 4213번의 낙뢰가 관측되는 이례적인 현상도 나타났다. 여수에서는 낙뢰로 인해 여수국가산업단지 내 한 석유화학업체에 정전이 발생해 공장 가동이 멈췄다.

고흥-해남-완도-진도-강진 등에서는 총 279ha에 달하는 논이 물에 잠긴 것으로 조사됐다. 도로 4곳과 국립공원 3곳, 산책로, 하상도로, 하상출입구 등 49곳이 통제되기도 했다.

이번 비는 16일 오후 대부분 그치고 17일에는 광주전남 대부분 지역에는 소강상태를 보일 것으로 예상된다. 17일 오후 한때와 18일 오전 일부 지역에 비가 내리는 곳도 있겠다.

/김지을 기자 dok2000@kwangju.co.kr

/장혜원 기자 hey1@kwangju.co.kr



총상 입은 오른쪽 귀에 붕대를 착용한 트럼프. /연합뉴스

트럼프 대선후보 지명

미국 공화당 전당대회 개막
'귀에 거즈' 트럼프 주먹 불끈

11월 미국 대선을 앞두고 도널드 트럼프 전 미국 대통령을 공화당 대선 후보로 공식 선출하기 위한 전당대회가 15일(현지시간) 위스콘신주 밀워키에서 개막했다.

트럼프 전 대통령이 유세 중 피격으로 부상당한 지 이틀 만에 진행되는 이날 대회에서 2016년, 2020년에 이어 세 번째로 대선 후보로 공식 선출돼 백악관 탈환을 위한 선거 운동에 본격 나서게 됐다.

피격 사건 이후 통합 메시지를 발신하면서 중도 공약에 나선 트럼프 전 대통령은 이날 무소속 로버트 케네디 주니어 후보와 만나 자신에 대한 지지 가능성을 타진하는 등 광폭 행보에도 나섰다.

트럼프 전 대통령은 이날 귀에 거즈를 붙인 채 행사장을 찾았으며 올해 39세인 J.D 밴스 상원의원(오하이오주)을 부통령 후보로 지명했다.

공화당은 이날 전당대회에서 대의원 호명 투표를 통해 트럼프 전 대통령을 당의 대선 후보로 공식 지명했다. 트럼프 전 대통령은 2387명의 대의원 지지를 받아 세 번째 대권 도전을 공식화했다. 트럼프 전 대통령은 전당대회 마지막 날인 18일 후보 수락 연설을 하고 차기 정부 국정 비전과 공약을 발표할 예정이다. /연합뉴스

광주 U대회 선수촌 소송 9년 만에 마무리 ▶3면

광주FC, 코리아컵 8강 길목서 성남과 대결 ▶19면

문화를 품은 건축물 - 인제 기적의 도서관 ▶22면

Passion [열정], Vision [꿈], Truth [진리] 로 충만한
기독교명문대학
광신대학교 로 오십시오!!
입학문의 학부 062)605-1114 대학원 605-1115

KBS와 함께하는 키즈라라 여름축제

키즈라라 여름축제

2024.7.27(토) / 오전 10:00~

2024 키즈라라 여름축제

행사안내 | 물놀이장, 플리마켓, 체험존 등

공연시간 | 2024. 07. 27.(토) 19:00

공연안내 | 이무진, 경서, 메이트리

이무진

경서

메이트리

어린이 테마파크 키즈라라 전라남도 화순군 도곡면 온천1길 35

T. 1600-7953